

## **DECYZJA NR 442/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.08.2025 r.

### **ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ORAZ UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla:

Inwestor: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o.**  
adres: **ul. Sienkiewicza 7 58-400 Kamienna Góra**

obejmujące:

nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego: **rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku położonego przy ul. 1 – go Maja 53B z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny**

adres zamierzenia budowlanego: **Szklarska Poręba,**  
jednostka ewidencyjna: **020604\_1 Szklarska Poręba**  
obręb ewidencyjny: **0007**  
działki nr: **6/9, 6/10, 17/2**

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych objętego pozwoleniem: **kategoria obiektu budowlanego – XIII pozostałe budynki mieszkalne**

funkcja i rodzaj zabudowy: **wolnostojąca, mieszkalna**

#### Zatwierdzeniu podlegają następujące elementy projektu budowlanego:

- Projekt zagospodarowania terenu – rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku położonego przy ul. 1 – go Maja 53B z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny, na działce nr 6/9, 6/10, 17/2 w Szklarskiej Porębie – obręb 0007 – **TOM I – zał. nr 1;**
- Projekt architektoniczno – budowlany – rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku położonego przy ul. 1 – go Maja 53B z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny, na działce nr 6/9, 6/10, 17/2 w Szklarskiej Porębie – obręb 0007 – **TOM II – zał. nr 2;**
- Załączniki do projektu – rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku położonego przy ul. 1 – go Maja 53B z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny, na działce nr 6/9, 6/10, 17/2 w Szklarskiej Porębie – obręb 0007 – **TOM III – zał. nr 3;**

#### Autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Maciej Pałka, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 51/07/DOIA, zaświadczenie DORIA nr DS-1188;
- mgr inż. Jacek Krystek, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń nr 7/98/JG, zaświadczenie PIIB nr DOŚ/0344/06;
- mgr inż. Krzysztof Zawadzki, uprawnienia projektanta w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr 173/DOŚ/13, wpis do PIIB o nr DOŚ/IE/0282/13;
- mgr inż. Kinga Bryk, uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej nr DOŚ/0072/PBD/23, zaświadczenie PIIB nr DOŚ/BD/0137/23;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) prowadzić dziennik budowy – *art. 45 ustawy Prawo budowlane*
- 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – *art. 45a ust. 1 pkt. 3a i pkt 3b ustawy Prawo budowlane*
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy – *art. 45a ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane*
- 4) Inwestor ma obowiązek ustanowienia kierownika budowy – *art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;*

### **UZASADNIENIE**

Dnia 11.08.2025 r. do organu wpłynął wniosek Inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako: rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku położonego przy ul. 1 – go Maja 53B z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny, na działce nr 6/9, 6/10, 17/2 w Szklarskiej Porębie – obręb 0007.

W ocenie organu wniosek był kompletny. Po sprawdzeniu kompletności wniosku, ustalono strony postępowania i obszar oddziaływania obiektu – działka nr 6/9, 6/10, 17/2 w Szklarskiej Porębie – obręb 0007.

Pismem z dnia 25.08.2025 r. (znak ABP.6740.1.353.2025.KC) organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla powyższej inwestycji informując, iż dokumentacja

związana z powyższą inwestycją znajduje się w Starostwie Powiatowym w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych 15 – w sekretariacie Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej i może być udostępniona do wglądu stronom postępowania, a ewentualne uwagi i wnioski należy składać w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ dokonał sprawdzenia przedłożonego wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, w zakresie:

- 1) zgodności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymogami ochrony środowiska
- 2) zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 3) kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Z uwagi na brak wpływu nowych dowodów mających wpływ na wynik sprawy i materiałów oraz żądań stron, licząc od dnia upływu 7 dni od odbioru zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania, odstąpiono od zawiadomienia stron o zakończeniu postępowania administracyjnego, co wynika z przepisu 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami w tym techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez uprawnionych projektantów legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków samorządu zawodowego.

Przedłożony do wniosku projekt budowlany spełniał wymogi obowiązujących przepisów prawa, a Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wobec powyższego należało zatwierdzić projekt budowlany i wydać pozwolenie na budowę.

### POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Karkonoskiego.

Z dniem doręczenia Staroście Karkonoskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna - ( art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r., poz. 1154 t.j.) czynność nie podlega opłacie skarbowej.



**Z up. STAROSTY**

Monika Zora-Jaworska  
Dyrektor Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

#### Otrzymuje:

1. Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” SP. z o.o. ul. Sienkiewicza 7 58-400 Kamienna Góra
2. Gmina Szklarska Poręba – ePUAP
3. A/a

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – ePUAP
2. Burmistrz Miasta Szklarska Poręba – ePUAP

#### POTWIERDZENIE OSTATECZNOŚCI DECYZJI

**DECYZJA OSTATECZNA I PRAWOMOCNA**

**i podlega wykonaniu**

**z dniem 24 09 2025 r.**

**Jelenia Góra,**

**DYREKTOR**  
Monika Zora-Jaworska

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) – **nie dotyczy.**

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) – **nie dotyczy.**

#### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. ustawy Prawo budowlane

2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno -budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3 b, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy,
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy,
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku określonym w art. 42 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy,
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (art. 54 ustawy Prawo budowlane).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane). Decyzja ta może obejmować: 1) obiekt budowlany lub jego część; 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 (art. 55 ust. 1a pkt 1 i 2 ww. ustawy). Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (art. 55 ust. 1b ww. ustawy).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

AB  
CW

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
"TBS" Sp. z o.o. w Kamiennej Górze

Wpł. 16-09-2025

628

dz. zał.